

# AJACCIO



*Les Terrasses du  
Stiletto*

## Bâtiment D2

### DESCRIPTIF SOMMAIRE LOGEMENTS

#### Performances énergétiques : RT2012

Les prestations et équipements sont définis en qualité, dimensionnement et positionnement pour respecter les préconisations de la réglementation thermique 2012. Des adaptations pourront être exécutées en cours de réalisation en vue d'améliorer les performances énergétiques réglementaires. Les performances RT2012 s'apprécient pour l'immeuble pris dans sa globalité.

#### 1 - FONDATIONS - GROS ŒUVRE

- Terrassement et fouilles pour fondations
- Fondations en béton armé, dimensionnées selon étude de sol et calcul du bureau d'études
- Plancher sous-sol en dallage ou dalle portée suivant prescriptions techniques
- Murs porteurs du sous-sol en béton banché
- Planchers des étages : prédalles et dalle de compression en béton armé
- Murs de structure et de façade en béton banché
- Escaliers intérieurs en béton armé

Note : l'épaisseur et le dimensionnement des ouvrages béton (murs, dalles...) sont déterminés suivant études et calculs du BET Structure

#### 2 - TOITURE - COUVERTURE

Suivant les plans de l'architecte, toitures terrasses inaccessibles :

- Complexe d'étanchéité avec autoprotection
- Isolation thermique : procédé, positionnement et dimensionnement suivant étude (cadre RT2012).

### **3 - CLOISONS - DOUBLAGE**

#### **Logements:**

- Cloisons porteuses : béton banché
- Cloisons non porteuses : 72 mm, plaques de plâtre sur ossature métallique – matériau isolant entre les panneaux
- Doublage : complexe isolant thermique + plaque de plâtre 13 mm, suivant norme en vigueur  
- définition, positionnement et dimensionnement suivant étude (cadre RT2012).

### **4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries en PVC, double vitrage, ouvrant à la française, 1 battant, 2 battants ou 2 battants et panneau(x) fixe(s), selon les dimensions des ouvertures. Performances conformes à la norme RT2012
- Volets roulants : électriques sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres équipées – tablier en PVC
- Halls d'entrée : portes vitrées, ossature en aluminium ou acier laqué en usine, fermetures à ventouse

### **5 - MENUISERIES INTERIEURES**

- Portes palières : bois âme pleine finition peinture, épaisseur 40 mm, pare flamme 1/2 heure, joint iso-phonique, serrure de sûreté 3 points.
- Portes intérieures : huisseries bois, portes alvéolaires, finition peinture
- Verrou intérieur dans les WC et salles de bains
- Portes placards : coulissantes ou ouvrant 'à la française' si largeur inférieure à 1,05 m
- Aménagement placards : néant

### **6 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

#### **Logements :**

- Equipement domotique : unité centrale + modules interfaces pour la fermeture des VR, le réglage de l'éclairage (séjour et chambre principale), la mise en marche à distance du chauffage, l'interaction à partir d'un smartphone.
- Fibre optique : déploiement du réseau à l'intérieur de la résidence. L'accès individuel à la fibre est conditionné par l'amenée de la prestation à l'entrée de la résidence par le fournisseur d'accès
- Visiophone avec ouvre porte intégré
- Equipements général : suivant les prescriptions de la norme NF C 15-100, y compris la réception télévision (TNT) - alimentation monophasée 220 V, protections électriques conformes à la norme
- Spécificités :
  - Cuisines : NFC15-100 (6 PC dont 4 au niveau du plan de travail – 3 PC spécialisées – 1 PC (32A) – 1 PC murale pour hotte
  - Chambres : NFC15-100 – 1 prise TV dans la chambre principale
  - Terrasses ou loggias : 1 hublot étanche classe II en applique – 1 PC 16 A + T étanche.
- Appareillage LEGRAND série MOSAIC ou similaire.

#### **Parties communes :**

- Halls d'entrée, circulations, escaliers, dégagements, parkings sous-sol : détection et minuterie
- Locaux communs : interrupteur sur minuterie
- Eclairage de sécurité.

### **7 – AMENAGEMENT DES CUISINES**

Les cuisines sont aménagées selon descriptif suivant :

- Meubles bas et plan de travail, couleur au choix sur gamme, largeur 3,00 m pour les T3 et T4 :  
Emplacement machine – meuble sous évier – Emplacement machine – meuble rangement – meuble cuisson

- Meubles bas et plan de travail, couleur au choix sur gamme, largeur 2,40 m pour les T1 et T2 :  
Emplacement machine – meuble sous évier – meuble rangement – meuble cuisson
- Meubles haut sur largeur 1,20 m, couleur au choix sur gamme, pour tous les logements.

Ce descriptif pourra être adapté en raison de contraintes techniques et en fonction de la forme et des dimensions de l'espace dédié, pour une valeur au moins équivalente à celle ci-dessus décrite.

#### **Equipements :**

- Evier 1 bac + égouttoir
- Alimentation pour machines à laver : 1 alimentation eau froide double et 1 évacuation double en cuisine.

### **8 - AMENAGEMENT DES SALLES DE BAIN - WC**

Appareils sanitaires blancs, conformes aux normes en vigueur.

- Douche 90 x 90 avec porte vitrée
- Vasque sur meuble, avec miroir et applique, couleur au choix sur gamme
- Robinetterie : mitigeurs normalisés N.F. avec classement acoustique
- Ensemble cuvette WC et réservoir en céramique, mécanisme silencieux avec système 2 débits
- Radiateur sèche-serviette

### **9 - PLOMBERIE - VMC**

- Alimentation par tube PER ou multicouche
- Evacuation en PVC suivant D.T.U.
- Ventilations des canalisations d'évacuation en toiture
- Eaux usées – eaux vannes : réseaux en PVC de section appropriée selon calcul
- Eaux pluviales : réseaux en PVC de section appropriée selon calcul
- VMC : extracteurs collectifs,

### **10 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Chauffage par convecteurs radiants dans la pièce principale et les chambres
- Production d'eau chaude sanitaire : par ballon thermodynamique individuel sur air extrait associé à la VMC collective

### **11 - REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS**

Les supports reçoivent la préparation appropriée avant revêtement décoratif.

#### **Logements**

- Pièces sèches, cuisines ouvertes, couloirs, dégagements :
  - Peinture lisse blanc mat sur murs et plafonds.
- Salle de bains et salle d'eau :
  - Faïence sur murs lavabo et sur aplomb baignoire et/ou douche – hauteur 2,40 m environ à partir du sol fini, linéaire 50% environ - teinte au choix sur gamme suivant planning de réalisation
  - Autres surfaces : peinture lisse blanc satiné.
- WC : peinture lisse blanc satiné sur murs et plafonds.

Menuiseries intérieures : peinture glycérophtalique blanc satiné.

**Parties communes :**

- Halls d'entrée : traitement décoratif des entrées
- Circulations palières : peinture lisse blanc mat sur murs et sur plafonds acoustiques selon étude acoustique
- Eléments bois : peinture glycérophtalique satinée
- Escaliers et sas : projection gouttelette sur les murs et plafonds

## Extérieur

- Enduit hydraulique projeté assurant l'étanchéité de la façade et peinture pliolite localement – couleur et mise en œuvre suivant projet architectural

**12 - REVETEMENTS DE SOL****Logements :**

- Grès émaillé 60 x 60, plinthes assorties, classement UPEC conforme à la norme en vigueur

**Parties communes :**

- Halls d'entrée : grès émaillé 60 x 60, plinthes assorties, classement UPEC conforme à la norme en vigueur
- Circulations : grès émaillé 60 x 60, plinthes assorties, classement UPEC conforme à la norme en vigueur
- Escaliers et sas : peinture de sol époxy

**13 - ASCENSEURS**

- Ascenseurs 630 Kg, portes inox dans les halls d'entrée

**14 - TERRASSES ACCESSIBLES – LOGGIAS - BALCONS**

- Revêtement de sol : dalles en grès cérame ou béton teinté sur plots suivant prescriptions techniques
- Autre : 1 point d'eau sur les terrasses ou balcons de plus de 15 m<sup>2</sup>

**15 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS - STATIONNEMENTS**

- Stationnements sous-sol
- Places de stationnement tracées et numérotées
- Stationnements extérieurs et circulations des véhicules en enrobé
- Eclairage extérieur
- Espaces verts paysagers

**Jusqu'à la livraison, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter certaines modifications au présent descriptif, dans la mesure où la prestation de substitution procure un avantage au moins équivalent à la prestation d'origine, ou bien est rendue nécessaire par une obligation légale.**